

**Årsredovisning**

för

**Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 7 i Göteborg**

757200-5754

Räkenskapsåret

2013

Styrelsen för Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 7 i Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Om inget annat anges redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-05-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1949-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2012-04-04 hos Bolagsverket.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kviberg 15:1	1944	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet skrivs om 2014.

Fastigheten är försäkrad via Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1944 och består av två flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1946.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 551 m<sup>2</sup>, varav 3 551 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 74 lägenheter med bostadsrätt.

#### Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
48 st	2 rum och kök
18 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

<u>Gemensamhetsanläggning</u>	<u>Kommentar</u>
Bastu	
Gemensamhetslokal	Med sittplats för ca 25 personer
Övrigt	Snickerilokal <i>ML</i>

### **Byggnadens tekniska status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2013.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

<u>Genomförd åtgärd</u>	<u>År</u>
Installation av mekanisk ventilation	2012 - 2013
Upprättande av uteplatser på båda gårdarna	2012
Nyasfaltering & breddning av parkeringsplatser	2009
Delvis ny brädfordring och helt ommålade sophus	2007
Dränering framsidan	2006
Byte av termostat/injustering värmesystem	2006
Dragning av bredband	2005 - 2006
Dränering baksidor	2005 - 2006
Dragning av nya elstammar fram till lägenheterna	2004 - 2005
Rörstambyte	2004 - 2005
Elstambyte	2004 - 2005
Införing av avloppsstammar i bottenplattorna	2001
Införing/byte av samtliga samlingsledare i källare	2000
Renovering av föreningslokal och dusch/bastu	2000 - 2001
Dränering runt för lokal och tvättstuga	1999
Fönster utbyta	1999
Renovering av balkonger	1998
Rensning samtliga ventilationskanaler	1998
Målning all plåt på tak	1996
Byte av kallvattenrör i samtliga	1994
Byggnation av två sophus	1989
Ombyggnad av tvättstuga	1989
Tilläggsisolering och ny fasad	1984

### **Ekonomisk förvaltning**

Föreningen har avtal med Fastum UBC Förvaltning AB om ekonomisk förvaltning.

### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade vid årets slut 106 medlemmar.

Under året har 6 (8) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att 8 (3) lägenheter upplåtits i andrahand.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

### **Verksamhet under året**

Föreningen har trots installation av mekanisk ventilation som fungerar tillfredsställande fortfarande problem med höga radonvärden i vissa lägenheter. Stort fokus har under året legat på att utreda anledningen till detta samt utföra åtgärder för att sänka radonvärdena i berörda lägenheter. Utredningar har visat att en trolig anledning kan vara att hål förekommer i öppna schakt bakom t.ex. garderober. Detta är en följd av det bristfälliga arbetet som utfördes i samband med stamrenoveringen. I syfte att få ner radonvärdena och även för att säkerställa ett fullgott brandskydd mellan lägenheterna har samtliga upptäckta hål åtgärdats under året.



En relativt stor och oförutsedd kostnad drabbade under året föreningen när ett avloppsrör utanför Lotta Svärdsgatan 3A gick sönder. Det krävdes stora åtgärder i form av bland annat omfattande grävningsarbeten för att åtgärda detta.

På föreningens städdagar utfördes som vanligt många viktiga underhållsarbeten. Fokus på årets städdagar har legat på målningsarbeten och bland annat målades socklar, trappträcken, staket, fönster och plåtdetaljer med mycket bra resultat. Ytterligare en viktig arbetsuppgift som utfördes var utläggning av stenplattor längst husfasaderna för att skydda dessa mot fukt samt förhöja utseendet på föreningens gårdar.

Föreningens trädgårdsgrupp bestående av frivilliga medlemmar har det huvudsakliga ansvaret för föreningens gårdar. Under året har diverse plantering av bland annat bärbuskar utförts. Under våren köptes nya utemöbler och murade grillar in till föreningens bägge gårdar.

Styrelsen har under året erbjudit samtliga medlemmar möjligheten att genomföra ett frivilligt kapitaltillskott och därigenom få en minskad månadsavgift. Styrelsen kommer fortsättningsvis erbjuda denna möjlighet en gång per år.

Under hösten genomfördes en genomgång och service av fastigheternas entré- och källardörrar. Bland annat monterades dörrstängare där behov fanns.

Under hösten utfördes en översyn av fastigheternas tak. I samband med detta utfördes vissa reparationsarbeten och en del plåtarbeten.

#### Avtal under 2013

Snöskottning	Östra Göteborg Bygg & Förvaltning AB
Trapphusstädning	ADA Service Partner AB
Kabel TV	Förnyat avtal med ComHem
Fastighetsförsäkring	Vardia Försäkring AB
Serviceavtal-Måsavtal	Förnyat avtal med Nomor

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Ytterligare radonmätningar utfördes under våren 2014.

Nytt tomträttsavtal börjar gälla fr.o.m. 2014 och i 10 år. Tomträttsavgiften ökar endast marginellt och föranleder inga avgiftshöjningar.

#### Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 25 juni 2013 haft följande sammansättning:

Åsa Olofsson	Ledamot	Ordförande
Sandra Lindh	Ledamot	Kassör
Ljiljana Radulovic	Ledamot	
Emma Niklasson	Ledamot	
Jonas Bergh	Ledamot	Avgick september 2013
Johan Svartholm	Ledamot	Avgick oktober 2013
Tobias Färdig	Suppleant	Ledamot fr.o.m. september 2013
Elin Fredriksson	Suppleant	
Said Namazi	Suppleant	

*M*



### Avstämning årsavgift kapitaldel och driftdel

Årsavgiften för kapitalkostnader bestäms av bostadsrättens kapitalandelstal. Bostadsrätter som deltagit i det frivilliga kapitaltillskottet under 2012 har ett lägre andelstal för kapitalkostnaderna.

Årsavgiften för kapitalkostnader skall täcka lånekostnader samt amorteringar.

#### Resultaträkning kapitaldel

Kapitaldel av årsavgiften	914 664
Ränta på saldo som motsvarar överskott av kapital	11 832
Ränteutgifter och övriga kostnader relaterade till fastighetslån	- 453 308
Amorteringar	<u>- 420 112</u>
Resultat kapitaldel år 2013	53 076
Resultat kapitaldel 2012-10-01--2012-12-31	<u>28 324</u>
	81 400

#### Resultaträkning driftdel

Driftdel av årsavgift	2 054 673
Övriga intäkter	54 187
Ränta på saldo som motsvarar ackumulerat överskott av driften	3 312
Kostnader ej hänförliga till kapitaldel (ej avskrivningar)	- 1 816 739
Avskrivningar, i den mån dessa inte motsvarar amortering	<u>- 72 951</u>
Resultat driftdel år 2013	222 482
Resultat driftdel 2012-10-01--2012-12-31	122 763
Avgår: Avsättning till underhållsfond (se not 8, eget kapital)	<u>-167 000</u>
	178 245

#### Uppdelning av årets resultat 2013 på kapital och drift

Resultat kapitaldel	53 076
Resultat driftdel	<u>222 482</u>
Årets resultat	275 558

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad förlust	-1 197 673
årets vinst	275 558
kapitaltillskott	1 950 342
	<b>1 028 227</b>

behandlas så att

till yttre fonden reserveras	430 000
i ny räkning överföres	598 227
	<b>1 028 227</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.


*ML*

## Resultaträkning

	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
<b>FÖRENINGENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1	2 969 337	2 914 528
Hysesintäkter	2	52 078	224 910
Övriga intäkter		2 109	1 777
<b>Summa intäkter</b>		<b>3 023 524</b>	<b>3 141 215</b>
<b>FÖRENINGENS KOSTNADER</b>			
Reparationer och underhåll		-153 282	-261 579
Driftkostnader	3	-1 330 531	-1 281 619
Administrationskostnader	4	-122 456	-287 155
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar	5	-109 285	-107 993
Fastighetsskatt/fastighetsavgift		-88 635	-102 375
Övriga kostnader		-12 500	-26 400
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-1 816 689</b>	<b>-2 067 121</b>
Avskrivning byggnader och fastighetsförbättringar	6	-475 554	-475 554
Avskrivning kabel-tv/bredband	6	-17 509	-17 509
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-493 063</b>	<b>-493 063</b>
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<b>713 772</b>	<b>581 031</b>
Ränteintäkter		15 144	45 067
Räntekostnader för fastighetslån		-453 308	-474 619
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50	-392
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>-438 214</b>	<b>-429 944</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>275 558</b>	<b>151 087</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>275 558</b>	<b>151 087</b> <i>ML</i>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	6	1 019 482	1 039 939
Fastighetsförbättringar	6	10 475 607	10 930 704
Pågående arbete (ventilationsombyggnad)		4 456 819	2 739 777
Bredband	6	81 514	97 011
Kabel-TV	6	1 613	3 625
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 035 035</b>	<b>14 811 056</b>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Insats SBC		0	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 035 035</b>	<b>14 811 556</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	5 280
Övriga fordringar		1 472	102 467
Skattefordringar		91 500	79 125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	131 188	116 660
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>224 160</b>	<b>303 532</b>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		1 430 631	2 932 726
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 430 631</b>	<b>2 932 726</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 654 791</b>	<b>3 236 258</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 689 826</b>	<b>18 047 814</b> <i>ML</i>



<b>Balansräkning</b>	Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		74 265	74 265
Upplåtelseavgift		424 527	424 527
Föreningens fond för yttre underhåll		901 234	734 234
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 400 026</b>	<b>1 233 026</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-1 197 673	-1 181 760
Årets resultat		275 558	151 087
Kapitaltillskott		1 950 342	1 950 342
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 028 227</b>	<b>919 669</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 428 253</b>	<b>2 152 695</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån, långfristig del	9	14 340 253	14 763 224
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 340 253</b>	<b>14 763 224</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån	9	421 911	419 052
Leverantörsskulder		145 918	404 725
Inre reparationsfonden		2 700	2 700
Övriga skulder		23 788	21 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	117 049	123 495
Förutbetalda avgifter och hyror		209 954	160 035
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>921 320</b>	<b>1 131 895</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 689 826</b>	<b>18 047 814</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		18 134 000	18 968 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga 

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

#### Avskrivningar

Byggnader	1,5 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Yttre anläggningar	3,33 %
Standardförbättringar	5 %
Tvättstuga	10 %
Stambyte	3,33 %
Våtrum	2,5 %
Kodlås	10 %
Kabel-TV	5 %
Bredband	6,95 %
Fönster	3,5 %
Maskiner, fullt avskrivna	
Inventarier, fullt avskrivna	



## Noter

<b>1 Årsavgifter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Årsavgifter drift	2 054 673	2 685 862
Årsavgifter kapital	914 664	228 666
	<b>2 969 337</b>	<b>2 914 528</b>

Kapitaltillskott gjordes i september 2012 varför årsavgifter kapital 2012 avser oktober till december.

<b>2 Hyresintäkter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Hyresintäkter, bostäder	0	900
Hyresintäkter, lokaler	0	8 295
Hyresintäkter, p-plats	29 200	29 600
Hyresintäkt övriga objekt	22 878	186 115
	<b>52 078</b>	<b>224 910</b>

<b>3 Driftskostnader</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Fastighetsskötsel	15 613	0
Gård/Trädgårdsskötsel	16 241	26 704
Städdagar kostnad i samband med	3 216	4 792
Snöröjning/sandning	33 277	26 586
Städning	55 829	72 008
Hyra av entrémattor	7 360	7 005
Serviceavtal	14 099	24 320
Radonmätning	28 400	0
Fastighetsel	69 652	64 627
Fjärrvärme	440 206	431 217
Vatten- och avlopp	138 389	137 158
Avfallshantering	96 707	94 978
Fastighetsförsäkring	40 709	39 399
Tomträttsavgälder	126 700	126 399
Kabel-tv	85 267	82 792
Bredband	114 132	109 416
Förbrukningsinventarier	16 085	5 179
Förbrukningsmaterial	26 387	24 260
Drivmedel för maskiner/fordon	2 263	4 779
Öresutjämning	-1	0
	<b>1 330 531</b>	<b>1 281 619</b>

<b>4 Administrationskostnader</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Revisionsarvode	18 801	11 644
Ekonomisk förvaltning	65 273	73 676
Ekonomisk förvaltning extradebitering	2 991	24 457
Konsultarvoden	0	124 625
Medlem/föreningsavgift	7 202	42 400
Uppdatering av underhållsplan	15 000	0
Övriga förvaltningskostnader	13 189	10 353
	<b>122 456</b>	<b>287 155</b>
<b>5 Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Styrelsearvode	89 000	87 998
Sociala avgifter på arvoden	20 285	17 383
Bilersättning	0	2 612
	<b>109 285</b>	<b>107 993</b>
<b>6 Byggnader inkl förbättringar, bredband och kabel-tv</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 357 808	17 357 808
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 357 808	17 357 808
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 286 530	-4 793 466
Årets avskrivningar	-493 063	-493 064
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 779 593	-5 286 530
<b>Utgående balans</b>	<b>11 578 215</b>	<b>12 071 278</b>
Taxeringsvärden byggnader	21 200 000	17 400 000
Taxeringsvärden mark	8 800 000	8 400 000
	<b>30 000 000</b>	<b>25 800 000</b>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.



<b>7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
Förutbetald försäkring	13 703	13 303
Förutbetald kabel-tv	21 319	21 314
Förutbetalt bredband	28 500	28 500
Förutbetald tomträttsavgäld	31 675	31 675
Förutbetalda förvaltningskostnader	19 347	17 796
Förutbetalda serviceavtal	1 644	4 072
Förutbetald uppdatering underhållsplan	15 000	0
	<b>131 188</b>	<b>116 660</b>

<b>8 Eget kapital</b>	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Uppl.avg. K-tillskott</b>	<b>Underhålls-fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	74 265	424 527	734 234	-1 181 760	151 087
Kapitaltillskott 2012		1 950 342			
Disposition av föregående års resultat			167 000	-15 913	-151 087
Årets resultat					275 558
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>74 265</b>	<b>2 374 869</b>	<b>901 234</b>	<b>-1 197 673</b>	<b>275 558</b>

<b>9 Fastighetslån</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
SBAB, ränta 2,98%, villkorsändringsdag 2013-08-14	0	4 740 000
SBAB, ränta 3,32%, villkorsändringsdag 2013-10-01	0	1 214 792
SBAB, ränta 3,09%, villkorsändringsdag 2014-08-22	4 403 125	4 540 625
SBAB, ränta 2,75%, villkorsändringsdag 2014-10-01	1 173 960	0
SBAB, ränta 2,97%, villkorsändringsdag 2015-09-04	4 665 079	4 686 859
SBAB, ränta 3,10%, villkorsändringsdag 2016-06-15	4 520 000	0
- Planerad amortering kommande år	-421 911	-419 052
	<b>14 340 253</b>	<b>14 763 224</b>

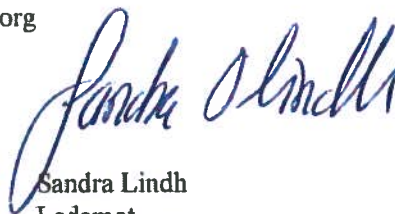
*M*

10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna räntekostnader	2 690	3 149
Beräknat revisionsarvode	15 000	11 000
Upplupen elkostnad	5 339	5 952
Upplupen värmekostnad	55 588	69 748
Upplupen vattenkostnad	11 946	11 609
Upplupen avfallskostnad	16 084	15 818
Upplupna vinterväghållningskostnader	10 402	0
Upplupna städkostnader	0	6 219
	<b>117 049</b>	<b>123 495</b>

Göteborg den 5 maj 2014  
Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 7 i Göteborg



Åsa Olofsson  
Ordförande



Sandra Lindh  
Ledamot



Ljiljana Radulovic  
Ledamot



Emma Niklasson  
Ledamot



Tobias Färdig  
Ledamot

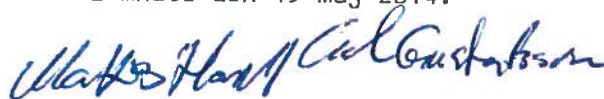
### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2014,  
Revisorscentrum i Skövde AB

Vår granskningsrapport har  
lämnats den 15 maj 2014.



Magnus Lidén  
Auktoriserad revisor



Mattias Hanell  
Föreningsrevisor



Carl Gustavsson  
Föreningsrevisor



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 7 i Göteborg

Org.nr 757200-5754

#### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 7 i Göteborg för år 2013.

##### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontrollen som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel.

##### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som skall utföras, bland annat genom bedömning av riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

##### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 7 i Göteborg för år 2013.

##### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

##### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

##### *Uttalanden*

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 22 maj 2014

RevisorsCentrum i Skövde AB

Magnus Lidén  
Auktoriserad revisor